



**COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 NOVEMBRE 2020**

L'an deux mille vingt, le 25 novembre, à 19h, s'est réuni en séance publique le Conseil Municipal de la Ville de Fosses, légalement convoqué en date du 18 novembre, sous la présidence de Monsieur Pierre BARROS, Maire.

PRESENTS :

Pierre BARROS, Jacqueline HAESINGER, Blaise ETHODET-NKAKE Florence LEBER, Dominique DUFUMIER, Léonor SERRE, Patrick MULLER, Jeanick SOLITUDE Cindy BOURGUIGNON, Gildas QUIQUEMPOIS, Lauren LOLO, Michel NUNG, Emele JUDITH, Gildo VIERA, Sonia LAJIMI, Felix MIRAM, Franck BLEUSE, Paulette DORRIERE, Hubert EMMANUEL-EMILE, Consuelo NASCIMENTO, Christophe LUCAS, Didier EISCHEN, Gabriel NGOMA, Belwalid PARJOU.

EXCUSES REPRESENTES PAR POUVOIR :

Tania KITIC à Consuelo NASCIMENTO, Jean-Marie MAILLE à Léonor SERRE, Marjorie QUIQUEMPOIS à Gildas QUIQUEMPOIS, Djamilia AMGOUD à Belwalid PARJOU, David FELICIE à Gabriel NGOMA.

Franck BLEUSE est élu secrétaire à l'unanimité.

Intervention de Pierre BARROS

Avant de démarrer l'ordre du jour de ce conseil municipal, je vous propose deux sujets d'actualité, très importants.

Aujourd'hui 25 novembre, journée internationale de lutte contre les violences faites aux femmes, Léonor interviendra sur ce sujet qui nous tient à cœur.

Je voudrais que le Conseil municipal ait un temps particulier aussi, à la mémoire de Monsieur Samuel Paty et des 3 personnes assassinées dans la basilique de Nice.

Ces morts tragiques sont encore dans nos esprits.

A Fosses, comme dans de nombreuses villes, nous avons vite réagi et avons appelé au rassemblement en hommage à Samuel PATY, le mercredi 21 octobre dernier.

Ce rassemblement a réuni beaucoup de monde sur le parvis de la mairie. C'était important que la ville de Fosses marque son attachement à la liberté d'expression, au droit au blasphème, aux valeurs de la république, parce que la laïcité doit rassembler et permettre aux uns et aux autres de vivre leur conscience de manière sereine.

Le terrorisme est inacceptable. Au-delà de l'Islam, au-delà de toute religion, ces intégristes ont tort de faire du mal à toutes personnes qui défendent les valeurs que nous partageons.

Je propose que nous nous levions et que nous observions une minute de silence.

Intervention de Léonor SERRE

Chers élus de la majorité et de l'opposition,

Nous sommes le 25 novembre 2020 réunis pour ce conseil municipal

Le 25 novembre, c'est la journée internationale de lutte contre les violences faites aux femmes. Une journée qui cependant ne devrait pas exister !

En 2019, 152 femmes ont été tuées sous les coups de leur conjoint ou ex conjoint. A ce jour nous en sommes à 87 recensées. A rajouter à ce chiffre toutes celles qui sont victimes de violences au quotidien et qui souffrent souvent en silence. Le confinement de cette année a malheureusement aggravé ce phénomène. Malgré une médiatisation de ce fait de société avec encore des cas récents médiatisés et une mobilisation intense des associations de défense de droits des femmes, nous avons, tous près de nous, une voisine, une collègue, une amie, un membre de notre famille plus ou moins proche qui subit au quotidien des brimades, des harcèlements moraux ou sexuels, des coups ou blessures qui trop souvent entraînent la mort. Sans compter l'impact important auprès des enfants spectateurs malgré eux et qui parfois reproduisent ces comportements dans leur vie d'adulte.

Alors aujourd'hui, mobilisons-nous pour dire STOP !

La ville de Fosses s'est déjà beaucoup investie dans cette lutte contre ces violences. Elle a malheureusement été confrontée de près avec un agent victime de son mari il y a quelques années. Grâce à l'aide de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, une intervenante sociale est présente 2 fois par semaine à la gendarmerie et assure l'accompagnement social des victimes de violences en partenariat avec les services sociaux de Fosses.

Les agents municipaux assurant l'accueil des différents publics ont tous été formés par l'association « Du côté des femmes » pour les sensibiliser à ce sujet délicat et améliorer l'accueil, l'écoute et l'orientation vers les services appropriés des personnes victimes de violences familiales.

Des actions de sensibilisation sont régulièrement menées (expositions, ciné-débat, conférences ...) par le centre social AGORA et le service action sociale de la ville. Cette année nous avons dû les annuler pour cause de crise sanitaire mais notre motivation reste forte pour les mener ultérieurement.

Nous avons tous un rôle important à jouer dans notre quotidien, en qualité de citoyen et encore plus d'élu(e) nous pouvons soutenir, accompagner et si nécessaire mettre à l'abri ces femmes, et parfois des hommes, victimes au quotidien de ces violences physiques ou/et psychiques intra familiales.

Tout un chacun peut être concerné un jour ou l'autre et faisons tous ensemble corps pour enrayer ce phénomène de société inadmissible !

Afin de montrer notre soutien, je vous propose de faire une minute de silence en mémoire à toutes ces femmes anonymes ou pas décédées suite aux violences de leur conjoint ou ex conjoint.

Je vous en remercie.

Le compte rendu du Conseil municipal du 14 octobre 2020 est approuvé à l'unanimité.

Le Maire fait lecture des décisions prises depuis le dernier conseil.

QUESTION N°1 - DECISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET 2020 DE LA COMMUNE

Intervention de Blaise ETHODET-NKAKE

Il convient de recourir à une Décision modificative afin de réajuster le BP 2020 au regard des notifications reçues concernant le fonds de péréquation intercommunal (FPIC), la ville de Fosses étant à la fois contributeur et bénéficiaire de ce fonds, de la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) et de la réalité des dépenses budgétaires.

Des dépenses supplémentaires à celles prévues au moment de la construction budgétaire sont donc nécessaires pour ajuster le montant du fonds de péréquation intercommunal, soit en dépenses :

- + 11 319.00 € au chapitre 014 compte 739223

Ces dépenses supplémentaires sont en partie résorbées par la hausse des recettes attendues sur ce même fond et par la hausse de la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle soit :

- + 5 636.00 € pour le FPIC au chapitre 73 compte 73223
- + 5 025.00 € pour la DCRTP au chapitre 74 compte 748313

Par ailleurs, le plafond de passation des marchés de fournitures et services étant passé de 25 000 € à 40 000 €, le nombre de marchés passés a diminué, réduisant ainsi le budget prévu pour la publication des annonces de ces marchés. Il est donc proposé d'acter :

- - 658 € au compte de dépenses 6231 concernant les annonces et insertions

Il est donc demandé au Conseil municipal d'inscrire au BUDGET 2020 de la commune les montants précisés en annexe et d'approuver les modifications apportées au BP 2020.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes, départements et régions, modifiée ;

Vu la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1612-1, L. 2311-1 à 3 ;

Vu l'instruction comptable M14 ;

Vu le budget primitif 2020 de la Commune ;

Considérant qu'il convient de recourir à une Décision Modificative afin de :

- Réajuster les montants des fonds et dotations, soit + 5 636 € au chapitre 73 compte de recettes 73223 et + 11 319 € au chapitre 014 compte de dépenses 739223 concernant le fonds de péréquation intercommunal ; + 5 025 € au chapitre 74 compte 748313 concernant le fonds de compensation de la réforme de la taxe professionnelle
- Diminuer les dépenses liées aux annonces et insertions soit -658 € au chapitre 011 compte 6231

Après en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'inscrire au BUDGET 2020 de la commune les montants précisés en annexe de la présente délibération ;
- **DECIDE** d'approuver les modifications apportées au BP 2020.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

QUESTION N°2 - RAPPORT D'UTILISATION DU FONDS DE SOLIDARITE DES COMMUNES DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (FSRIF) 2019

Intervention de Patrick MULLER

La ville de Fosses a bénéficié au titre de l'exercice 2019, d'une attribution du Fonds de solidarité des communes de la région Ile-de-France (FSRIF), prévue à l'article L. 2531-12 du Code général des collectivités territoriales.

Le montant de cette dotation s'est élevé à 321 526 €.

Conformément à l'article L. 2351-16 du Code général des collectivités territoriales, un rapport d'utilisation de ce FSRIF doit être établi qui présente les actions entreprises par la ville pour contribuer à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

RAPPORT D'UTILISATION DU FONDS DE SOLIDARITE DES COMMUNES D'ILE DE FRANCE (FSRIF) FOSSES (95) 2019

La ville de Fosses a perçu en 2019, au titre du Fonds de solidarité des communes d'Ile-de-France, une dotation totale de 321 526 €. Celle-ci a permis de financer une grande partie de la mise en œuvre de réalisations valorisées ci-après (321 526 € de dépenses sont donc valorisées grâce à ce fond, sur les 325 285.32 € de dépenses présentées dans ce rapport) :

1. LES REALISATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENT, D'AMENAGEMENT URBAIN ET DE BATIMENT RECEVANT LE PUBLIC

▪ **Travaux sur le domaine public**

Différents travaux ont pu être réalisés portant sur le cadre de vie (plantations, propreté, sécurité).

Plantations d'arbres et création de massifs	18 437.82 €
Mise en accessibilité des quais bus	137 713.32 €
Total	156 151.14 €

▪ **Travaux sur les bâtiments publics**

Différents travaux ont pu être réalisés dans les bâtiments recevant du public (écoles, gymnases, ...) afin de les mettre aux normes et recevoir dans de meilleures conditions d'accueil les habitants.

Travaux en régie Equipements (Aménagements école Dumas et Barbusse, renouvellement éclairage gymnase Mandela, réfection réseau chauffage COSEC)	19 766.59 €
---	--------------------

2. LES REALISATIONS EN FAVEUR DE L'EDUCATION ET DU DEVELOPPEMENT DU SPORT

Grâce à ce fond, la ville a pu contribuer au renouvellement de l'équipement dans les écoles et les structures sportives :

Achat d'équipement pédagogique, vidéoprojecteurs, autres mobiliers, tableaux...)	18 913.45 €
--	--------------------

3. LES ACTIONS VISANT A SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DU LIEN SOCIAL ET DE LA CITOYENNETE

La ville de Fosses très attachée à encourager l'engagement bénévole et la participation de la population à la vie locale, a maintenu son soutien aux associations et aux initiatives portées par les habitants.

Elle a renouvelé les actions d'animation estivales et hivernales visant à inviter la population locale (toutes générations confondues) à investir l'espace public et se rencontrer de façon ludique autour du jeu, à travers les terrasses d'été, la fête de la Ville, le marché de Noël et par le biais d'ateliers permanents sur la parentalité et pour l'accueil des nouveaux habitants.

<i>Soutien aux associations à caractère social et sportif</i>	<i>88 449.00 €</i>
<i>Animations d'été (terrasses, sorties) / Accueil des nouveaux habitants/Ateliers permanents Centre Social Agora</i>	<i>31 228.23 €</i>
<i>Fête de la Ville</i>	<i>5 736.93 €</i>
<i>Marché de Noël</i>	<i>5 039.98 €</i>
Total	130 454.14 €

Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte de la communication de ce rapport.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu les articles L. 2531-12 et L. 2531-16 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'instruction M14 ;

Vu le compte administratif 2019 de la Commune ;

Vu le rapport d'utilisation du fonds de solidarité des communes de la région Ile de France 2019 ;

Après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE** de la communication du rapport annexé à la présente délibération sur l'utilisation du fonds de solidarité des communes de la région Ile-de-France versé à la ville en 2019.

Le conseil prend acte.

QUESTION N°3 - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) 2019 PAR GRAND PARIS AMENAGEMENT RELATIF AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DU CENTRE-VILLE

Intervention de Pierre BARROS

En juin 2008 la ville a obtenu après de longues années de négociation le soutien de l'Etat via l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine pour restructurer et redynamiser son centre-ville. Ce projet d'envergure de 53.5 millions d'euros avec une levée de fonds publics exceptionnelle à hauteur de 37 millions d'euros était à réaliser en 10 ans.

La ville a piloté le projet d'ensemble (garante de la qualité architecturale des nouvelles constructions, de la programmation de logements et du planning général de toutes les opérations) et dirigé les constructions d'équipements publics (pole civique et restaurant intergénérationnel ; plus récemment le centre de santé intercommunal avec Marly-la-Ville).

La ville a délégué en janvier 2009 à un aménageur « Grand Paris Aménagement » la réalisation des éléments les plus techniques : assainissement, routes, rues et places publiques, éclairage public, plantations, démolitions des anciens bâtiments publics ainsi que le transfert des commerçants du centre commercial vétuste. Cet établissement public rend compte chaque année à la ville de l'avancement de ses objectifs par un « CRACL ». Ce document détaille les réalisations de l'année écoulée et donne les perspectives en termes de suivi administratif et financier, de gestion du projet urbain et de travaux.

Pour rappel, le traité de concession a été notifié à l'EPA Plaine de France par la commune de Fosses le 29 mars 2009 et depuis cette date, neuf avenants au traité de concession ont été signés. Le dernier avenant, signé le 28 juin 2018, porte la durée de la concession à 11 ans, 8 mois et 1 semaine, soit une date de fin pour la ZAC fixée au 1^{er} décembre 2020 ; la participation de la ville étant elle aussi rééchelonnée jusqu'à cette date.

Les éléments significatifs de l'année 2019 sont les suivants :

Le volet administratif et réglementaire

La date d'achèvement de l'opération est fixée au 3 décembre 2020 ; la participation de la ville étant échelonnée jusqu'en 2020 comme suit :

Réalisé en 2009 : 155 000 €TTC	Réalisé en 2016 : 465 262 €TTC
Réalisé en 2010 : 347 046 €TTC	465 262 €TTC en 2017
Réalisé en 2011 : 646 947 €TTC	465 262 €TTC en 2018
Réalisé en 2013 : 653 436 €TTC	465 262 €TTC en 2019
Réalisé en 2014 : 150502 €TTC	145 677 € TTC en 2020
Réalisé en 2015 : 465 262 €TTC	

Ré-echelonnement de la participation de la Ville jusqu'en 2020

L'avenant n°9 a modifié également la rémunération de l'aménageur qui a été augmentée de 80 000 € HT par rapport à l'avenant n°8, et qui est dorénavant fixée à un montant total 1 110 950 € HT, composé d'une somme forfaitaire de 907 209 € HT à laquelle s'ajoutent 4% du montant des recettes issues de la vente, de la location ou de la concession des biens immobiliers pour 203 741 € HT. Cet avenant a été signé le 28 juin 2018.

Par ailleurs, compte tenu du retard pris dans l'instruction et le démarrage des travaux des lots Mesnil Nord, Daudet Nord et Mesnil Centre, une demande de prorogation du délai de subvention ANRU a été effectuée auprès de la préfecture et de la DDT fin 2018 ; demande qui a été acceptée par courrier en date du 6 novembre 2019. Cet accord prévoit le prolongement du programme ANRU jusqu'au 31 décembre 2020. L'objectif sera en 2020 de présenter une assiette de dépenses finales maximale, pour le solde de la subvention qui sera demandé à l'ANRU fin 2020.

Le volet commercial

○ **Appel de M. IJAZ sur son indemnité d'expropriation**

En juillet 2016, M. IJAZ, exploitant du tabac/presse de l'ancien centre commercial du plateau avait fait appel du jugement d'expropriation rendu le 1^{er} juin 2016 fixant son indemnité à 204 448 €. L'appel n'étant pas suspensif, Grand Paris Aménagement a néanmoins pu acquérir le fonds au prix indiqué par le juge et la libération du local a été constatée le 8 septembre 2016. Suite à l'audience finale du 11 septembre 2018, M. Ijaz a obtenu en appel un montant d'indemnités de 231 793,00 € pour l'acquisition de son fonds de commerce par Grand Paris Aménagement. Le complément d'indemnités versé s'est élevé à 28 844,50 €.

○ **Demandes de M. IJAZ et M. LAMINE pour perte d'exploitation**

Messieurs IJAZ et LAMINE ont déposé un recours de plein contentieux, réclamant respectivement un montant de 20 903,00 € et 7 924,93 € au titre de pertes d'exploitation depuis le début de l'opération d'aménagement. Le 15 février 2018, leur requête a été rejetée par le juge, aucune indemnité n'a été versée.

○ **Régularisations foncières à terminaison**

Au dernier trimestre 2018, lors de la réalisation des murets de clôture en limite de propriété du programme Immobilier de BOUYGUES sur le lot Place, rue Lucie Aubrac, une chambre télécom a été découverte à cheval sur l'espace public et le domaine privé. Le promoteur Bouygues Immobilier s'est adapté et a construit son muret autour de la chambre télécom. Au vu du coût du déplacement d'un tel ouvrage, une acquisition sera faite à Bouygues Immobilier à terminaison de la ZAC pour régulariser cet espace, avant la rétrocession des espaces publics à la collectivité. Le plan de division du géomètre, réalisé en 2019, fait état d'une acquisition de 1m² pour un montant de 439 € HT. Au 31 décembre 2018, la maîtrise foncière de la ZAC est donc achevée. Seule la chambre télécom sur l'emprise du lot Place de Bouygues Immobilier, rue Lucie Aubrac, restera à racheter au promoteur, et sera réintégrée à la rétrocession des espaces publics à la collectivité à terminaison de la ZAC. La copropriété qui est venue aux droits de Bouygues Immobilier devra acter cette vente en assemblée générale le 24 septembre 2020. A la fin de l'année 2020 débiteront les procédures de rétrocession des espaces publics à la collectivité concédante. Pour ce faire, Grand Paris Aménagement fournira à la ville tous les éléments nécessaires à la délibération du conseil municipal. Ce transfert de propriété au profit de la collectivité, matérialisé par un acte notarié, sera réalisé à l'euro symbolique, la chambre télécom devant être incluse dans la rétrocession.

Le volet habitat

○ **Lot Place**

Le 16 décembre 2016, l'EPA Plaine de France a signé avec Bouygues Immobilier la vente du Lot Place pour un montant de 1 950 000 € HT. Cette cession portait sur la construction de 125 logements (85 en accession à la propriété et 40 logements en PLS avec l'OPAC de l'Oise). Le même jour, les commerces en rez-de-chaussée (1 760 m² de surface de plancher) ont fait l'objet d'un deuxième acte de vente en faveur de la SOPPEC pour un montant total de 170 720 € HT. Les travaux de construction ont débuté au 1^{er} trimestre 2017 pour 24 mois : les logements ont été livrés le 16 décembre 2018. Au 31 décembre 2018, l'opérateur commercial de la ZAC, la société SOPPEC, propriétaire des volumes des futures cellules commerciales du lot PLACE suite à la signature de l'acte de vente du 20 décembre 2016 avec l'EPA Plaine de France, avait commercialisé onze des douze cellules du bâtiment, regroupées tel que suit :

- Cellule n° 1 pour le supermarché sous franchise FRANPRIX
- Cellule n° 2 : local à commercialiser
- Cellule n° 3 : société d'assurance AXA
- Cellule n° 4 : magasin d'optique et de lunettes, « Far'Optique »
- Cellule n° 5 et 6 pour un restaurant japonais
- Cellule n° 7 : « Foss'Brasserie »
- Cellule n° 8,9, 10 et 11 pour le centre municipal de santé

Seul le Franprix, à la date de ce CRACL, devait encore finaliser ses travaux d'aménagement intérieurs, prévus à compter de juin 2020, et un local vide restait à cette date, ouvert à la location.

○ **Lot Mesnil Centre, Daudet et Mesnil Nord**

Le 20 décembre 2016, l'EPA Plaine de France a signé deux promesses de vente unilatérales avec les sociétés Minerve et Astria pour la réalisation d'un programme de pavillons en accession et de logements sociaux sur les lots Daudet Nord, Mesnil Nord et Mesnil Centre. Le délai de réalisation de ces promesses était initialement fixé au 31 octobre 2017. Suite au délai d'obtention des permis de construire, les actes authentiques de cession ont été signés le 13 avril 2018.

- **Lot Mesnil Centre**

Le lot Mesnil Centre a été cédé à la société FRANCE HABITATION aux fins de réaliser un programme de construction de 2 820,66 m² SDP composé de 41 logements sociaux de type PLS et LLI dont 33 logements collectifs et 8 maisons individuelles en bande sur un terrain à bâtir d'une superficie totale de 2 443 m². Cette cession a été consentie moyennant un prix de 661.811,45 € HT, soit une charge foncière de 234,63€ HT/m² SDP.

L'acte comprenait une clause relative à la prise en charge financière par Grand Paris Aménagement d'une partie des surcoûts liés à l'élimination des terres non inertes vers des installations de stockage adaptés pour un montant maximal de 40 000 € HT. Les travaux ont été suivis par France Habitation et le remboursement par GPA doit s'effectuer sur présentation des pièces justificatives et à condition que soient respectés les coûts unitaires plafonds d'élimination fixés par Grand Paris Aménagement.

Les factures et preuves relatives aux coûts d'élimination n'ont pas été reçues au 31 décembre 2019, car certains documents prévus à l'acte de vente n'ont pas encore pu être fournis par France Habitation.

- **Lots Mesnil Nord et Daudet Nord**

Les lots Mesnil Nord et Daudet Nord ont été cédés à la société MINERVE aux fins de réaliser un programme de construction de 1 990 m² SDP composé de 22 maisons individuelles en accession sociale à la propriété sur deux terrains à bâtir d'une superficie totale de 2 844 m². Cette cession a été consentie moyennant un prix symbolique de 1 €, conformément à la convention ANRU du 19 juin 2008. L'acte comprenait également une clause relative à la prise en charge financière par Grand Paris Aménagement, d'une partie des surcoûts liés à l'élimination des terres non inertes vers des installations de stockage adaptés conformément aux accords avec l'AFL inscrits à la convention ANRU. Comme pour le lot Mesnil Centre, les travaux ont été suivis par MINERVE et le remboursement par GPA doit s'effectuer sur présentation des pièces justificatives et à condition que soient respectés les coûts unitaires plafonds d'élimination fixés par Grand Paris Aménagement. Les factures et preuves relatives aux coûts d'élimination n'ont pas été reçues au 31 décembre 2019, car certains documents prévus à l'acte de vente n'ont pas encore pu être fournis par Minerve. Le démarrage du chantier des trois lots a débuté à l'été 2018. La livraison des 22 maisons en accession est annoncée pour fin juin 2020 et celle des 41 logements sociaux en décembre 2020.

Le volet études

- **Architecte coordonnateur**

Pour rappel, le marché d'architecte coordonnateur a été attribué à QUINTET le 1^{er} septembre 2014 sous la forme d'un marché à bon de commandes. Elle a aussi été missionnée fin 2018 pour le suivi des dépôts des Déclarations Préalables des commerces du lot Place. En effet au vu de l'avancement des travaux des commerces fin 2018, et de l'installation de la brasserie Fos', un nouveau Cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP) a été rédigé, nécessitant une adaptation des façades des locaux commerciaux. L'agence Quintet a eu pour mission de vérifier l'adéquation des DP déposées, de rendre un avis sur celles-ci, et rencontrer chaque acquéreur en tant que de besoin.

En 2019, 4 avis ont été rendus sur les DP déposées en mairie : le Sushi Top, AXA, Far'Optique & Audition et Franprix, seul le Franprix n'a pas encore emménagé, à la date de ce CRACL. Il reste donc 1 avis à délivrer sur le commerce libre.

- **Avenant au marché de maîtrise d'œuvre**

Le marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics a été attribué au groupement composé d'URBATEC et de l'Arbre à CaM en mai 2014. Des problèmes de tests de conformité sur les réseaux eaux usées et eaux pluviales posés par Eiffage ont été signalés par la maîtrise d'œuvre

fin 2018 ; ainsi que des incohérences sur les plans de récolements du réseau d'éclairage public aussi posé par Eiffage. Un marché subséquent n°6 d'un montant de 16 175 € HT a été passé en janvier 2020 avec URBATEC, pour superviser les essais et les travaux correctifs à réaliser en vue de la remise en gestion à la ville et au SICTEUB. Par ailleurs, cet avenant n°2 avait aussi pour objet la modification de la mission 6.4, pour prendre en compte l'allongement de la durée d'exécution des travaux et aussi la modification de l'échéancier de paiement du MOE dans sa mission de DET. Le montant de l'avenant est de 18 150 €, il a été notifié en janvier 2020.

Pour terminer ce volet « études », l'entreprise L.C.A. assurera en 2020, la mission de coordination sécurité et protection santé sur les dernières phases de travaux et de co-activité avec les promoteurs. La crise sanitaire a nécessité une intervention plus importante et un suivi accru des travaux, la mission de LCA sera donc augmentée à l'automne 2020, à l'achèvement des travaux de l'entreprise Colas sur la ZAC.

Le volet travaux

○ **Travaux des espaces publics**

Après la résiliation du marché d'Eiffage et Sevoise, les travaux des espaces publics de la ZAC ont été attribués par appel d'offres à l'entreprise COLAS le 4 juillet 2016, pour un montant total de 1 785 835 € HT.

○ **Première phase des travaux des espaces publics**

La première phase des travaux commencée mi-juillet 2016 s'est prolongée sur le premier trimestre 2017. La réception a eu lieu le 3 mars 2017.

○ **Deuxième phase des travaux des espaces publics**

La seconde phase des travaux de COLAS a eu lieu à l'été 2017. Elle portait sur les abords du groupe scolaire Daudet : la réfection du cheminement piéton, la reprise de la cour de l'école élémentaire, la pose des portails et des clôtures, ainsi que la réalisation du parvis du RIG.

○ **Troisième phase : abords du lot Place (9 juillet – 19 octobre 2018)**

La troisième phase des travaux des espaces publics a consisté en l'aménagement des abords du lot Place entre juillet et octobre 2018. L'objet de ces travaux était la création d'une place piétonne aux aménagements paysagers de qualité, avec une partie bordée de commerces et l'autre de stationnements.

Une première réception des aménagements de surface a été réalisée le 18 décembre 2018. Les PV de réception contenaient des réserves. Celles-ci seront levées mi-2020, une fois les travaux des promoteurs terminés, afin de limiter le risque de dégradation et de reprise. Une levée des réserves de ces précédentes phases sera organisée concomitamment avec la réception totale des travaux de VRD de Colas à l'été 2020. Le décalage dans le temps de la levée des réserves a permis de limiter le nombre de dégradations des promoteurs, encore présents sur site, et par extension les reprises de travaux nécessaires.

Au 31 décembre 2019, certaines réserves liées à la réception des aménagements de surface du lot Place restaient à lever, ainsi que la réalisation de la quatrième phase de travaux autour des lots Mesnil Nord, Daudet Nord et Mesnil Centre. Ces derniers travaux devront s'effectuer en 2 phases, en février et juillet 2020, pour s'adapter au rythme de livraison et contraintes des promoteurs et au vu de la crise sanitaire ayant retardé le chantier. Un avenant de régularisation au marché de Colas devra être réalisé à la fin des travaux en 2020, afin de prendre en compte les travaux supplémentaires non prévus aux marchés, les aléas, mais aussi les travaux correctifs réalisés pour le compte des promoteurs, et qui seront remboursés par ces derniers.

La quatrième phase des travaux d'espace public de la ZAC consistera en la réalisation des trottoirs qui bordent les lots Mesnil Centre, Mesnil Nord et Daudet Nord, la création des différents accès piétons et voitures, le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux communaux et la pose des BAVE, le tout en janvier 2020. Cette phase sera également l'occasion de réaliser en définitif l'intégralité des voiries réhabilitées ou créées dans les phases précédentes (été 2020).

Le marché de réhabilitation des réseaux d'assainissement EU et EP de la ZAC du Centre-ville avait été notifié à l'entreprise COSSON le 26 octobre 2015, pour un montant Initial de 665 942,65 € HT, tranche conditionnelle comprise. Les travaux correctifs sur les réseaux EU, EP et éclairage public seront réalisés entre fin 2019 et avril 2020, en vue d'une réception par la ville à l'été 2020.

La livraison des 22 maisons en accession est annoncée pour juin 2020 et celle des 41 logements sociaux en décembre 2020. Au vu du retard du lot Mesnil Centre, et pour respecter le calendrier imposé par l'ANRU, une passation sera organisée avec la ville pour suivre la fin du chantier de SEQENS.

Point sur les subventions

○ **Point spécifique ANRU**

Le montant total de la subvention octroyée est de 3 981 208 €. Cependant, courant 2017, l'ANRU a refusé des demandes de subvention sur les dépenses d'acquisitions des fonciers que la ville avait elle-même acquis au Franc ou à l'Euro symbolique. La perte maximum pourrait être de 240 000 € HT pour le bilan. Après des échanges avec les services de la Direction Départementale des Territoires, il semble possible de minorer cette perte en optimisant les dépenses éligibles du bilan. En accord avec la ville, la perte a été provisionnée dans le CRACL 2016 pour 160 000 € HT. Le montant de la subvention est alors établi à 3 821 208 € au lieu de 3 981 208 €. Depuis, Grand Paris Aménagement a rencontré la DDT en décembre 2018 afin de valoriser les dépenses éligibles au bilan et réduire d'autant la perte. Un nouveau taux de subvention du déficit de l'opération a été accordé par l'ANRU, 50% au lieu de 49,97%. Cette augmentation de subvention permet de diminuer la perte de subvention et de passer de 160 000 € à 106 000€, et de porter le montant prévisionnel de la subvention à 3 875 208 €. En revanche à fin 2019, il n'était pas possible de prévoir précisément le montant total de la subvention ANRU qui sera accordé. Cependant la subvention ANRU étant une recette indispensable à l'équilibre du bilan de la ZAC, GPA mettra tout en œuvre pour atteindre l'assiette maximale de dépense afin d'obtenir la subvention la plus élevée possible. Le montant total de subvention accordé sera connu à terminaison de la ZAC, et notamment à l'achèvement des travaux ; aussi l'ensemble des factures de travaux devront être présentées dès le mois de septembre 2020. Grand Paris Aménagement notifiera la fin des travaux de la ZAC à l'ANRU dès leur terminaison, afin de débiter la clôture comptable auprès de l'ANRU. GPA fait donc état d'un montant total de subventions à percevoir au CRACL 2019 de 6 201 009 €. Sur cette somme, il reste encore à percevoir 1 349 505 €.

○ **Suppression et clôture de la ZAC du centre-ville**

La suppression de la ZAC pourra être prononcée par délibération à la fin des travaux d'aménagement, de façon décorrélée ou simultanée avec la rétrocession des espaces publics. Celle-ci pourra donc intervenir au moment de la fin de la concession d'aménagement, fixée au 03/12/2020. Celle-ci entraînera un basculement de la zone dans le droit commun, et les règles de ZAC seront substituées par le PLU en vigueur. La clôture comptable quant à elle s'effectuera tout au long de l'année 2020, du fait notamment de la crise sanitaire ayant retardé l'avancement de l'opération. Un CRACL de clôture sera envoyé à la collectivité concédante pour validation, un arrêt des comptes, et le reversement du boni le cas échéant.

Le bilan financier prévisionnel

Le CRACL produit un bilan financier prévisionnel **en dépenses et en recettes** pour les années restantes de la concession, actualisé pour ce CRACL au 31 décembre 2019.

○ **Actualisation des dépenses**

Les dépenses s'élèvent à 15 047 789 € HT ; ce qui correspond à un écart de + 95 570 € HT de dépenses par rapport au CRACL 2018 présenté.

	CRACL 2018	CRACL 2019	ECART
DEPENSES	14 952 219 € HT	15 020 463 € HT	+ 68 246 € HT

○ **Les principaux écarts par poste de dépenses sont les suivants**

- Une augmentation des frais liés au foncier pour + 999 € HT ;
- Une diminution des dépenses relatives aux études pour – 110 € HT ;
- Une augmentation des frais divers pour + 230 € HT ;
- La hausse des dépenses relatives aux honoraires techniques sur travaux + 22 425 € HT : l'augmentation du poste « honoraires » est liée aux Missions du MOE des espaces publics URBATEC, qui a été missionné en 2019 et début 2020 pour assister GPA sur la rétrocession des réseaux mal réalisés par le précédent titulaire Eiffage ;

- La hausse des dépenses relatives aux travaux + 47 003 € HT. Le poste travaux comprend :
 - > Les travaux de remise en état des sols, dépollution et démolition.
 - > Les travaux d'aménagement et de construction (C2) : le poste est augmenté de 25K€ : une augmentation du montant des travaux pour prendre en compte le bateau d'accès du lot Mesnil Centre, les demandes supplémentaires de la collectivité, remédier aux malfaçons du précédent titulaire Eiffage, financer le surcoût électrique de la rue Rosa Parks, ainsi que les révisions réelles constatées du marché.
 - > Aléas travaux : diminution de 2 280 € correspondant à 5% du reste à payer des marchés de travaux et des travaux concessionnaires. Cette baisse est due à l'avancement des travaux de VRD et à une meilleure visibilité sur les aléas en fin d'opération.

○ **Actualisation des recettes**

Les recettes s'élèvent à 15 201 613 € HT ; ce qui correspond à un écart de + 62 404 € HT de recettes par rapport au CRACL 2018 présenté.

	CRACL 2018	CRACL 2019	ECART
RECETTES	15 139 209 € HT	15 201 613 € HT	+ 62 404 € HT

○ **Les principaux écarts par poste de recettes sont les suivants :**

- L'augmentation du poste « subventions » pour un montant de -17 267 € HT provient du fait qu'au CRACL 2018, un risque très important de perte de subvention avait été prévu. L'amélioration du taux de déficit permet d'optimiser la perte de subvention, correspondant désormais uniquement aux terrains acquis au franc symbolique ;
- L'augmentation du poste de produits divers provient de deux sources :
 - Le recalage des montants subventionnés par Enedis (lié au raccordement de la rue Rosa Parks). En effet au vu de l'augmentation des coûts de raccordement, Enedis a accepté d'augmenter partiellement sa participation à l'opération ;
 - Le recalage des factures à envoyer au promoteur SEQENS pour les dégradations commises par leur entreprise sur le domaine public.

La participation de la ville est à 3 692 455 €, soit + 2 € HT par rapport au CRACL 2018.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité locale établi par Grand Paris Aménagement pour l'exercice 2019 relatif à la réalisation de la concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté du Centre-ville.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.1523-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.300-5 ;

Vu la délibération en date du 28 mai 2008 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville ;

Vu la délibération en date du 28 janvier 2009 autorisant Monsieur le Maire à signer le traité de concession relatif à la Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville ;

Vu la délibération en date du 21 octobre 2009 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre-ville ;

Vu la délibération en date du 24 mars 2010 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre-ville ;

Vu la délibération en date du 20 octobre 2010 approuvant les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) 2009 rendus par l'EPA Plaine de France relatifs au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville et au mandat de maîtrise d'ouvrage du pôle civique ;

Vu la délibération en date du 20 octobre 2010 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre-ville ;

Vu la délibération en date du 14 décembre 2011 approuvant les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) 2010 rendus par l'EPA Plaine de France relatifs au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville et au mandat de maîtrise d'ouvrage du pôle civique ;

Vu la délibération en date du 28 novembre 2012 approuvant les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) 2011 rendus par l'EPA Plaine de France relatifs au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville et au mandat de maîtrise d'ouvrage du pôle civique ;

Vu la délibération en date du 24 janvier 2013 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre-ville ;

Vu la délibération en date du 13 décembre 2013 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre-ville ;

Vu la délibération en date du 18 décembre 2013 approuvant les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) 2012 rendus par l'EPA Plaine de France relatifs au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville et au mandat de maîtrise d'ouvrage du pôle civique ;

Vu la délibération en date du 17 décembre 2014 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°6 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville ;

Vu la délibération en date du 17 décembre 2014 approuvant les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) 2013 rendus par l'EPA Plaine de France relatifs au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville et au mandat de maîtrise d'ouvrage du pôle civique ;

Vu la délibération du 27 mai 2015 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant de sortie à la convention partenariale de mise en œuvre de l'Opération de Renouvellement Urbain du centre-ville ;

Vu la délibération en date du 16 décembre 2015 approuvant les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) 2014 rendus par l'EPA Plaine de France relatifs au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville et au mandat de maîtrise d'ouvrage du pôle civique ;

Vu la délibération en date du 16 décembre 2015 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°7 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du Centre-ville ;

Vu la délibération en date du 23 novembre 2016 approuvant le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) de l'exercice 2015 rendu par l'EPA Plaine de France et l'avenant n° 8 à la concession ;

Vu le décret n° 2016-1915 du 27 décembre 2016 portant dissolution de l'Etablissement public d'aménagement de la Plaine de France et transfert de ses droits et obligations à l'Etablissement public Grand Paris Aménagement ;

Vu la délibération du 23 mai 2018 approuvant le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) de l'exercice 2016 rendu par Grand Paris Aménagement et l'avenant n°9 à la concession ;

Vu la délibération du 30 janvier 2019 approuvant le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) de l'exercice 2017 rendu par Grand Paris Aménagement ;

Vu la délibération du 22 janvier 2020 approuvant le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) de l'exercice 2018 rendu par Grand Paris Aménagement ;

Considérant que le CRACL de la ZAC du centre-ville produit un bilan prévisionnel en dépenses et en recettes, qui intègre des dépenses et des recettes foncières non encore consolidées ;

Considérant le compte rendu annuel à la collectivité établi par Grand Paris Aménagement au 31 décembre 2019 ;

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le compte rendu annuel à la collectivité locale établi par Grand Paris Aménagement pour l'exercice 2019 relatif à la réalisation de la concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté du centre-ville ;
- **DIT** que les sommes sont inscrites au budget communal.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

QUESTION N°4 - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) 2019 PAR GRAND PARIS AMENAGEMENT RELATIF AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA GARE

Intervention de Pierre BARROS

1- PRINCIPALES DONNEES ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

La ZAC de la Gare est située au nord-est de la commune de Fosses, en entrée de ville. Elle se trouve à la limite communale, au débouché de la RD 922. Elle est caractérisée par son pôle gare multimodal (RER et bus). Les enjeux en termes de dynamisme urbain et de lisibilité de l'entrée de ville ont conduit la commune à définir un projet d'aménagement dès la fin des années 1990, afin de mener une action structurante sur cette partie de la ville.

La ZAC a été créée par délibération du Conseil municipal le 6 octobre 1998. Son périmètre d'environ 4 ha porte sur le secteur gare ainsi que sur l'avenue Henri Barbusse, liaison urbaine entre l'entrée de ville et le centre situé sur le plateau. Le dossier de création a permis la définition d'un programme global pour la ZAC, comprenant :

- *La construction de 150 à 200 logements répartis en locatif et accession ;*
- *La création de 5000 à 8000 m² d'activités et de commerces ;*
- *La restructuration de la gare routière ;*
- *La création d'une place utilisée en alternance comme parc de stationnement et espace d'accueil pour le marché bi- hebdomadaire.*

La SEMINTER a été désignée par la commune concessionnaire de la ZAC le 12 octobre 1999, pour une durée de 5 ans. Conformément aux dispositions de l'article R-311-7 du Code de l'Urbanisme, la SEMINTER a constitué le dossier de réalisation de la ZAC de la gare, lequel a été approuvé en Conseil municipal le 23 novembre 1999. Le plan et règlement d'aménagement de la zone ont été approuvés en Conseil municipal le 23 mai 2000, puis modifiés en Conseil municipal du 8 juillet 2003.

La SEMINTER a réalisé la place du marché, des locaux d'activités économiques et commerciales et des équipements publics de voirie et de réseaux.

Suite à la liquidation de la SEMINTER approuvée en assemblée générale extraordinaire le 27 décembre 2007, la commune a lancé une consultation pour désigner un nouvel aménageur. Le groupement EPA Plaine de France – SAREPA s'est vu confier par délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2009 l'aménagement de la ZAC de la Gare. La présente concession concerne uniquement trois secteurs de la ZAC que sont l'îlot Barbusse, l'îlot Liberté et l'îlot Entrée de ville. Les objectifs du projet sont de poursuivre la requalification de l'entrée de ville, de diversifier l'offre de logements, de dynamiser son attractivité commerciale et d'améliorer les liaisons avec le centre-ville situé sur le plateau. Le programme d'aménagement décrit dans le traité de concession attribué à l'EPA/SAREPA le 26 février 2010 porte sur les éléments du dossier de réalisation non réalisés par la SEMINTER.

Le coût de l'opération d'aménagement est évalué à 4,97 millions d'euros hors taxes dans le bilan actualisé au 31 décembre 2019. Le programme actuel des constructions prévoit environ 6 900 m² de surface de plancher de logements et 1 250 m² surface de plancher de commerces et services.

2- ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'ANNEE 2019

2.1. Foncier

○ Acquisitions foncières

Au 31 décembre 2019, l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation du programme de la ZAC était maîtrisé.

○ Transfert des commerçants

Fin 2019, le Crédit Lyonnais était le dernier commerce encore présent sur le périmètre de la concession d'aménagement. Le jugement du 26 septembre 2019 a fixé le montant de l'indemnité de transfert à 347 154 €, somme qui a été consignée par GPA, et qui a été libérée au V trimestre 2020. L'agence LCL n'a pas fait appel dans le délai légal de 2 mois à compter de la notification du jugement, délai prévu à cet effet, permettant de figer le montant définitif des indemnités. Le bail en VEFA signé entre Valophis et le LCL prévoyait une libération de la parcelle au plus tard le 16 décembre 2019 : la libération de l'agence et l'échange des clés a été constatée le 3 décembre 2019 en présence des services de Grand Paris Aménagement et le LCL, accompagnés de leur huissier.

2.2. Etudes

○ MOE démolition

Le marché de MOE de la déconstruction/curage et du désamiantage du garage, du tabac et de l'agence bancaire LCL a été confié au bureau d'étude NR Conseil. Le pavillon occupé par l'agence LCL a été démoli en février 2020, travaux supervisés par NR Conseil.

○ MOE espaces publics

Le MOE des espaces publics, le bureau d'études Intégrale Environnement, a supervisé la réalisation de la phase 1 des travaux de Colas, à l'été 2019, consistant en la réalisation des espaces publics des abords des lots Barbusse et Liberté.

2.3. Travaux

○ Travaux de dévoiements, enfouissements et créations de réseaux

Les travaux de terrassement et d'enfouissement des réseaux pour l'ensemble des réseaux ont été réalisés par l'entreprise Filloux en 2017, et ont été réceptionnés sans réserve le 14 septembre 2017.

○ Travaux de désamiantage et de démolition

Les marchés de déconstruction/curage et de désamiantage du garage, du tabac et de l'agence bancaire LCL ont été notifiés à l'entreprise EURODEM le 4 août 2016. La réception a eu lieu sans réserve le 16 juin 2017. Une seconde phase de travaux est prévue en février 2020 pour la démolition du pavillon abritant l'agence bancaire du LCL.

- Problématique du dévoiement de la canalisation gaz sur le lot Barbusse
Il a été découvert pendant la construction des fondations de l'ilot Barbusse, rue César Franck, qu'un réseau GRDF passait sous le domaine privé. Valophis a alerté GPA qu'une canalisation avait été découverte dans l'emprise privée lors de la construction, et GRDF a été informé immédiatement de cette situation. Valophis a poursuivi les travaux en adaptant son système constructif en déportant les fondations sans en informer préalablement GPA, et demandé le paiement du devis adressé par GRDF pour le dévoiement de ladite canalisation. Une réunion en présence du Maire, de Valophis et des services de GRDF a permis d'aboutir à une solution commune. GRDF a proposé une geste commercial de 5 000 € sur le devis de raccordement adressé à Valophis, amenant à un reste à charge de 19 092 €, dont 12 000 € ont été pris en charge par Valophis, le delta de 7 092 € HT étant accepté et pris en charge par GPA. GPA soumettra début 2020 une convention de financement à Valophis pour solder cette affaire.

2.4. Vente de droits à construire

- Ilots Liberté et Barbusse
Le 12 juillet 2017, l'acte authentique de cession a été signé avec la société VALOPHIS LA CHAUMIERE ILE DE FRANCE pour la vente de deux terrains à bâtir d'une superficie totale 4 544m² et les droits à construire pour une SDP de 7 133 m² aux fins de réaliser un programme de construction composé de 91 logements sociaux de type PLUS et PLA-I et de 992 m² SDP de commerce.
- Commercialisation des cellules commerciales des lots Liberté et Barbusse
M. Yeh a signé avec Valophis le 11 mars 2019 la vente pour la totalité des commerces hormis le lot 6 destiné au LCL et la pharmacie. Il dispose de plusieurs commerces susceptibles de s'installer, il a demandé à son notaire de rédiger les promesses de bail avec les futurs preneurs.
Plusieurs prospects sont envisagés :
 - Lot Barbusse n°1 : une pizzeria à emporter, acceptée par la ville ;
 - Lot Liberté n°2 : bar à « ambiance familiale » : transfert envisagé du tabac en face du programme,
 - avec un aménagement qualitatif et une location rapide du local laissé vide ;
 - Lot Liberté n°3 : un pressing à « tendance écologique » : la DP de façade a été déposée et obtenue
 - auprès de la mairie le 28/04/2020
 - Lot Liberté n°4 : un traiteur, dont le niveau de qualité devra être plus élevé qu'un simple fast-food.
 - Lot Liberté n°5 : un coiffeur : la DP de façade a été déposée et obtenue auprès de la mairie le 17/03/2020
 - Lot Liberté n°6 : un magasin vegan/bio dont la demande est très forte sur le territoire,
 La vente des locaux commerciaux à M. Yeh a eu lieu le 7 novembre 2019, à l'exception des locaux dédiés à la pharmacie et l'agence LCL.
- Ilot Entrée de ville : le dernier lot à céder de la ZAC
Une promesse synallagmatique de vente ayant pour objet la cession à la SCI ASARINA d'un terrain à bâtir d'une superficie totale de 468 m², avec des droits à construire pour une SDP de 594 m² aux fins de réaliser un programme de construction composé de 8 logements et de 2 cellules commerciales et de service a été signé en août 2018. Cette promesse a été consentie moyennant un prix HT de 190 000 €, soit une charge foncière de 319,86 € HT/m² SDP.
La cession du terrain à bâtir s'est accompagnée de la vente de 11 places de parkings extérieurs dans un ensemble immobilier voisin, afin de permettre au bénéficiaire de répondre au besoin de stationnement imposé par le PLU de la ville de Fosses. La cession s'est accompagnée également de la vente d'une bande de terrain de voirie bitumée non

constructible à charge pour le bénéficiaire de la céder à la société HLM propriétaire du reste de la voirie. Le CCCT définitif a été signé fin 2018 par le Maire et Grand Paris Aménagement, conformément à la surface de Plancher proposée par l'investisseur. Le permis de construire a été obtenu le 26 juillet 2019, et purgé des recours des tiers et du retrait de la collectivité le 19 décembre 2019. Au vu des difficultés de M.Yeh à déposer un PC complet, un avenant n°1 à la promesse de vente a été signée sous seing privé le 29 mai 2019, la date butoir pour la signature de l'acte authentique de vente étant fixée au 18 février 2020.

2.5. Ingénierie financière

Au 31 décembre 2018, la participation de la Ville a été versée à hauteur de 1 742 957,17 € HT. La somme totale à percevoir est de 1 808 199 € HT.

3- PRINCIPALES MISSIONS A REALISER EN 2019 ET PROCHAINES ANNEES

3.1. Missions administratives et réglementaires

Un avenant n°4 a été proposé à la Ville de Fosses lors de la présentation du CRACL 2016. L'avenant porte la durée de la concession à 10 ans et 9 mois, soit une date de fin pour la ZAC fixée au 3 décembre 2020. Il intègre un rééchelonnement de la participation de la Ville suite au prolongement de la mission de l'aménageur, comme suit :

Réalisé en 2010 : 212 000 €TTC	Réalisé en 2016 : 232 694 €TTC
Réalisé en 2011 : 250 000 €TTC	Réalisé en 2017 : 117 435 €TTC
Réalisé en 2012 : 360 000 €TTC	Réalisé en 2018 : 39 145 €TTC
Réalisé en 2013 : 409 785 €TTC	2019 : 39 145 €TTC
Réalisé en 2014 : 177 285 €TTC	2020 : 39 145 €TTC
Réalisé en 2015 : 288 492 €TTC	

Rééchelonnement de la participation de la ville jusqu'en 2020

3.2 Foncier

A la fin de l'année 2020 débiteront les procédures de rétrocession des espaces publics à la collectivité concédante. Pour ce faire, Grand Paris Aménagement fournira à la ville tous les éléments nécessaires à la délibération du conseil municipal. Ce transfert de propriété au profit la collectivité, matérialisé par un acte notarié, sera réalisé à l'euro symbolique.

3.3 Travaux

Une dernière phase de travaux sera à réaliser en 2020, pour permettre de finaliser la ZAC :

- La démolition du LCL, prévue en février 2020 ;
- La création de la rampe d'accès au parking par Valophis, prévue en mai et juin 2020 ;
- La finalisation de la contre-allée du lot Liberté par Colas, prévue début juillet 2020.

La libération de la parcelle du LCL fera l'objet d'un constat d'huissier ainsi qu'un PV de remise de terrain, afin de libérer le séquestre correspondant au différé de jouissance de Valophis, lui permettant d'aménager ses espaces verts de cœur de lot.

La démolition du LCL fera l'objet d'un référé préventif, pour surveiller la démolition et les potentiels dégâts sur les propriétaires avoisinants. Le coût de l'expert mandaté par le juge est estimé à 5 K€ HT et l'avocat 4 K€ HT.

Concernant l'aménagement des espaces publics du lot « entrée de ville », compte tenu du retard pris par le futur propriétaire sur le dépôt de son permis de construire et sur les compléments qui doivent y être apportés, l'aménagement des espaces publics des abords du lot interviendra à la fin de la construction du bâtiment soit après l'expiration du traité de concession au 3 décembre 2020. La MOE des espaces publics a réalisé un chiffrage des travaux des espaces publics de ce lot, qui sera fourni à la ville.

3.4 Suppression de la ZAC et clôture de l'opération

La suppression de la ZAC pourra être prononcée par délibération à la fin des travaux d'aménagement, de façon décorrélée ou simultanée avec la rétrocession des espaces publics. Celle-ci pourra donc intervenir au moment de la fin de la concession d'aménagement, fixée au 03/12/2020. Celle-ci entraînera un basculement de la zone dans le droit commun, et les règles de ZAC seront substituées par le PLU en vigueur. La clôture comptable quant à elle s'effectuera tout au long de l'année 2020, du fait notamment de la crise sanitaire ayant retardé l'avancement de l'opération. Un CRACL de clôture sera envoyé à la collectivité concédante pour validation, un arrêt des comptes, et le reversement du boni le cas échéant.

4. PRESENTATION DU BILAN PREVISIONNEL

4.1. Actualisation des dépenses

	CRACL 2018	CRACL 2019	ECART
DEPENSES	4 868 160 € HT	4 969 592 € HT	+ 101 431 € HT

Les principaux postes de dépenses sont les suivants :

- Les acquisitions foncières pour **2 341 556 € HT**. Elles sont de + 11 307 € HT par rapport à 2018
- Les études pour **135 553 € HT**, soit - 1 880 € HT par rapport à 2018
- Les travaux pour **1 022 295 € HT**, soit + 46 878 € HT par rapport à 2018

Le poste travaux comprend :

- Le montant des travaux de démolition du LCL, au vu du peu d'amiante présent, est moins élevé que celui prévu au marché initial ;
- Le raccordement Enedis du lot Liberté : dans la mesure où la ZAC ne fait pas l'objet d'une convention de ZAC avec le concessionnaire, et que les travaux ont été réalisés directement par Enedis, aucun remboursement ne sera possible ;
- L'intégration de l'estimation liée aux travaux du lot « Entrée de ville », chiffrée par la MOE Intégrale Environnement à 80 358 € HT.
- Les honoraires pour **115 998 € HT**, soit + 4 820 € HT par rapport à 2018
- Les frais divers pour **143 456 € HT**, soit - 8 377 € HT par rapport à 2018 ;
- La rémunération pour l'aménageur pour **491 810 € HT**, soit + 52 869 € HT par rapport à 2018.

L'augmentation de la rémunération qui correspond au temps passé réel de l'aménageur par rapport à la prévision est due notamment :

- > A l'accompagnement de la procédure en fixation judiciaire de l'indemnité de transfert due au LCL;
- > Au temps consacré sur le lot « entrée de ville » pour accompagner le preneur dans ses démarches administratives ainsi que son architecte pour l'élaboration de sa demande de permis de construire et son obtention ;
- > À l'appel d'offres travaux déclaré infructueux qui a dû être relancé ;
- > A l'interface travaux de VRD et aménagement de la nouvelle agence LCL dans le bâtiment Valophis;
- > A la prévision du temps passé restant pour clôturer l'opération.
- Les frais financiers pour **836 923 € HT**, soit + 634 € HT.

4.2. Actualisation des recettes

	CRACL 2018	CRACL 2019	ECART
RECETTES	4 844 635 € HT	4 878 843 € HT	+ 34 208 € HT

Les principaux postes de recettes sont les suivants :

- Les cessions des charges foncières pour 2 022 642 € HT, soit identique à 2018 ;
- La participation de la CARPF pour 650 000 € HT, soit identique à 2018 ;

- La participation du SICTEUB pour 24 187 € HT, soit identique à 2018 ;
- La participation de la ville pour 1 808 199 € HT, soit identique à 2018 ;
- Les produits divers pour 344 049 € HT, soit + 4 438 € HT par rapport à 2018.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité locale établi par Grand Paris Aménagement pour l'exercice 2019 relatif à la réalisation de la concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de la gare.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.1523-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.300-5 ;

Vu la délibération en date du 6 octobre 1998 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté de la gare ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2009 portant désignation du groupement d'entreprises formé de l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France et de la Société Anonyme d'HLM de la Région Parisienne en tant que concessionnaire chargé de la réalisation de la ZAC de la gare, et autorisant Monsieur le Maire à signer avec ce groupement d'entreprises le traité de concession relatif à cette ZAC et ses annexes ;

Vu la signature par les parties du traité de concession d'aménagement et ses annexes ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 23 janvier 2013 autorisant le Maire à signer l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC de la Gare, modifiant l'article 16 de ce contrat ;

Vu l'avenant n°1 au contrat de concession, signé par les parties, qui porte à 2 162 562 €TTC la participation financière de la ville au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine communal ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 18 juin 2014 autorisant le Maire à signer l'avenant n°2 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC de la gare, modifiant la durée de la concession et les modalités de la participation financière de la ville en conséquence ;

Vu l'avenant n°2 au contrat de concession, signé par les parties, qui porte à 8 ans la durée de la concession et rééchelonne la participation financière de la ville jusqu'en 2017 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 octobre 2016 autorisant le Maire à signer l'avenant n°3 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC de la gare, modifiant la durée de la concession, rééchelonnant la participation financière de la ville et la rémunération de l'aménageur en conséquence ;

Vu l'avenant n°3 au contrat de concession, signé par les parties, qui porte à 9 ans et 3 mois la durée de la concession, rééchelonne la participation financière de la ville jusqu'en 2018 et reconsidère la rémunération de l'aménageur ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 28 mars 2018 autorisant le Maire à signer l'avenant n°4 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC de la gare, modifiant la durée de la concession, rééchelonnant la participation financière de la ville et la rémunération de l'aménageur sans toutefois modifier le montant de la participation de la collectivité ;

Vu l'avenant n°4 au contrat de concession, signé par les parties qui prolonge la durée de la concession jusqu'au 3 décembre 2020 modifiant ainsi l'échelonnement de la participation de la commune, ainsi que la rémunération de l'aménageur ;

Vu le décret n° 2016-1915 du 27 décembre 2016 portant transfert à compter du 1^{er} janvier 2017 de tous les droits et obligations de l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France à l'Etablissement Public Grand Paris Aménagement, qui a repris la conduite de l'opération de la ZAC de la gare à Fosses ;

Considérant que les articles 17 et 18 du traité de concession de la ZAC de la gare établissent le contenu et les modalités d'approbation des comptes rendus annuels ;

Considérant que le CRACL de la ZAC de la gare produit un bilan prévisionnel en dépenses et en recettes, qui intègre des dépenses et des recettes foncières non encore consolidées ;
Considérant le compte rendu annuel à la collectivité établi par Grand Paris Aménagement au 31 décembre 2019 ;

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le compte rendu annuel à la collectivité locale établi par Grand Paris Aménagement pour l'exercice 2019 relatif à la réalisation de la concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de la gare de Fosses ;
- **DIT** que les sommes sont inscrites au budget communal.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

QUESTION N°5 - SUPPRESSION DE LA ZAC DU CENTRE-VILLE ET RETROCESSION DES ESPACES PUBLICS

Intervention de Pierre BARROS

Cela passe peut-être inaperçu, mais c'est un moment historique, car les deux délibérations que nous prenons vont permettre de fermer deux ZAC, une d'une vingtaine d'années et l'autre de presque douze ans

Cela nous a permis de mener à bien des projets importants et intéressants pour la collectivité et pour les habitants.

Le centre-ville de Fosses était un quartier d'habitat social des années 70, entièrement social avec un urbanisme de barre et de tours, peu mixte, entouré d'un tissu pavillonnaire et de chalandonnettes. Avant l'intégration du projet dans le programme ANRU, le centre-ville disposait d'une Mairie en préfabriqué, d'espaces publics mal délimités, et d'un centre commercial en rez-de-chaussée mal entretenu depuis sa construction dans les années 60 et devenu facteur d'insécurité.

Depuis 1999 la ville a engagé une réflexion sur le devenir de ce quartier et conduit des actions pour apporter des réponses à ses principaux dysfonctionnements tant sur le plan urbain que social. Pour permettre la restructuration du centre-ville, la ville et l'ANRU ont signé une convention en juin 2008 permettant de subventionner une partie des travaux d'aménagement et de rénovation. La ZAC du centre-ville de Fosses a été créée par délibération du conseil municipal du 28 mai 2008, puis actée par une délibération de réalisation du conseil municipal du 2 juin 2010. La commune de Fosses a par la suite confié la concession d'aménagement à l'EPA Plaine de France par délibération du 28 janvier 2009.

Aujourd'hui Grand Paris Aménagement, venue aux droits de l'EPA, est aménageur de la ZAC jusqu'au 3 décembre 2020, date de fin de concession fixée dans l'avenant n°9 au traité de concession.

Les objectifs du projet de la ZAC du centre-ville étaient de donner une dynamique et une centralité nouvelle au cœur de ville de Fosses :

- *Recréer un vrai centre-ville et le doter d'une fonction symbolique ;*
- *Restructurer l'habitat et la fonction commerciale (introduire de la mixité et une offre de commerces adaptée) ;*
- *Renforcer la cohésion sociale par la construction d'équipements culturels et sociaux et un quartier animé et agréable ;*
- *Requalifier des espaces urbains.*

Le programme de la concession d'aménagement fixé au dossier de création comprenait :

- La démolition de 96 logements sociaux
- La résidentialisation de 213 logements
- La réhabilitation de 71 logements
- La construction d'environ 291 logements
- La construction de deux équipements publics (un pôle civique et un restaurant intergénérationnel)
- La démolition du centre commercial du Plateau et sa reconstruction (2 200m²)
- La réalisation de travaux d'aménagement d'espaces extérieurs pour créer une identité visuelle propre à un centre-ville ;
- La réorganisation des voiries publiques pour mieux desservir le quartier et recréer des îlots urbains.

Exposé des motifs de la suppression de ZAC :

Aujourd'hui le programme des équipements publics de la ZAC a été réalisé dans sa totalité. Les espaces publics, réalisés en plusieurs phases ont été réceptionnés sans réserve en présence des services de la ville lors d'une réunion sur site en septembre 2020. Ces derniers ont été remis en gestion dans leur totalité par procès-verbal du 28/08/2020. Ainsi, l'opération initiée par la ville de Fosses, complétée par le programme des équipements publics du dossier de réalisation est achevée.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme et au vu de la fin prochaine de la concession d'aménagement (fixée au 3 décembre 2020), il est proposé de procéder à la suppression administrative de la ZAC.

La délibération du concédant autorisant la suppression de la ZAC aura pour effet de faire rentrer la zone dans le droit commun. Le secteur demeurera soumis aux PLU en vigueur de la collectivité. Les divisions de terrains intervenant postérieurement à la suppression de la ZAC seront à examiner au regard du droit commun de l'urbanisme. La suppression de la ZAC induit la disparition de l'exonération de la taxe d'aménagement pour les éventuels futurs acquéreurs de parcelles. Enfin, les cahiers de charges de cession de terrains seront caducs dès l'entrée en vigueur de la délibération du conseil municipal de suppression de la ZAC.

Rétrocession des espaces publics :

Grand Paris Aménagement est toujours propriétaire des parcelles sur le domaine public ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la collectivité concédante. Ces parcelles sont représentées en bleu sur le plan de division ci-annexé et réalisé par le géomètre de l'opération, daté de septembre 2020. Ci-dessous se trouve la liste des parcelles concernées par cette rétrocession :

Cadastré				PROPRIETAIRES Inscrits à la matrice cadastrale
Section	Parcelle	Contenance ha a ca	VOIRIE LIEUDIT	
AE	842	00 01 28	1, rue Lucie Aubrac	EPA LA PLAINE DE FRANCE par GRAND PARIS AMENAGEMENT 11, Rue de Cambrai 75019 PARIS
AE	845	00 03 95	3, allée de la Tramontane	GRAND PARIS AMENAGEMENT Parc du Pont de Flandre - Bât. 33 11, Rue de Cambrai 75019 PARIS
AE	877	00 03 30	Avenue du Mesnil	EPA LA PLAINE DE FRANCE par GRAND PARIS AMENAGEMENT 11, Rue de Cambrai 75019 PARIS

AE	879	00 00 08	Avenue du Mesnil	EPA LA PLAINE DE FRANCE par GRAND PARIS AMENAGEMENT 11, Rue de Cambrai 75019 PARIS
AE	880	00 00 18	Avenue du Mesnil	EPA LA PLAINE DE FRANCE par GRAND PARIS AMENAGEMENT 11, Rue de Cambrai 75019 PARIS
AE	901	00 00 49	4, allée de la Tramontane	GRAND PARIS AMENAGEMENT Parc du Pont de Flandre - Bât. 33 11, Rue de Cambrai 75019 PARIS
AE	1134	00 00 01	Avenue du Mesnil	GRAND PARIS AMENAGEMENT Parc du Pont de Flandre - Bât. 33 11, Rue de Cambrai 75019 PARIS

Il est proposé de délibérer sur le principe de la rétrocession des parcelles à l'euro symbolique propriété de GPA au profit de la ville de Fosses ; cette délibération autorisera Monsieur le Maire à signer l'acte de transfert.

Considérant :

- Les articles L 311-1 et R 311-12 du code de l'urbanisme,
- Le rapport de présentation et l'exposé des motifs ci-dessus,

Il est demandé au conseil municipal de :

- **D'APPROUVER** la suppression de la ZAC du centre-ville conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme, et le rapport de présentation exposant les motifs de suppression de la ZAC annexé à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la rétrocession des espaces publics, à l'euro symbolique ;
- **DE DIRE** que la suppression de la ZAC du centre-ville a pour effet de revenir au régime de droit commun pour ce qui concerne la perception de la part communale de la taxe d'aménagement sur son périmètre ;
- **DE DIRE** que l'entrée en vigueur de la présente délibération, a pour effet de faire rentrer le périmètre de la ZAC du centre-ville dans le droit commun. Le secteur sera soumis au Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;
- **DE DIRE** que la décision de suppression de la ZAC du centre-ville abroge, à compter de la date à laquelle les mesures de publicité ont été prises, les effets de la décision de création ;
- **DE DECLARER** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-5 du Code de l'urbanisme, à savoir :
 - affichage pendant un mois en Mairie de Fosses,
 - mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,
 - publication au registre administratif de la commune.
- **DE PRECISER** que la présente délibération et son rapport annexe pourront être consultés au service Urbanisme de la commune pendant les jours et heures d'ouverture du service.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1, R311-12 et R311-5 ;

Vu la délibération en date du 28 mai 2008 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2008 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention régionale de renouvellement urbain ;

Vu la délibération en date du 28 janvier 2009 autorisant Monsieur le Maire à signer le traité de concession relatif à la Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 25 mars 2009 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant simplifié à la convention partenariale de mise en œuvre pour l'Opération de Renouvellement Urbain du centre-ville de Fosses ;

Vu la délibération en date du 21 octobre 2009 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville ;

Vu la délibération en date du 24 mars 2010 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville ;

Vu la délibération en date du 2 juin 2010 approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté du centre-ville ;

Vu la délibération en date du 20 octobre 2010 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 09 février 2011 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention partenariale réactualisée de mise en œuvre pour l'Opération de Renouvellement Urbain du centre-ville ;

Vu la délibération en date du 24 janvier 2013 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville ;

Vu la délibération en date du 18 décembre 2013 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville ;

Vu la délibération en date du 17 décembre 2014 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°6 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville ;

Vu la délibération du 27 mai 2015 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant de sortie à la convention partenariale de mise en œuvre de l'Opération de Renouvellement Urbain du centre-ville ;

Vu la délibération en date du 16 décembre 2015 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°7 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville ;

Vu la délibération du 23 novembre 2016 approuvant l'avenant n°8 à la concession d'aménagement de la ZAC du centre-ville ;

Vu le décret n° 2016-1915 du 27 décembre 2016 portant dissolution de l'Etablissement public d'aménagement de la Plaine de France et transfert de ses droits et obligations à l'Etablissement public Grand Paris Aménagement ;

Vu la délibération du 23 mai 2018 approuvant le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) de l'exercice 2016 rendu par Grand Paris Aménagement et l'avenant n°9 à la concession ;

Conformément à la convention signée, l'ensemble des équipements publics d'infrastructure ont été réalisés. Un rapport de présentation qui expose les motifs de cette suppression, des rétrocessions des espaces publics et reprend le contenu de la présente délibération est joint en annexe, conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme.

Au terme de ce rapport, il convient donc de constater que la zone d'aménagement concerté de la gare de Fosses a bien été réalisée et de proposer la suppression de la zone d'aménagement concerté du centre-ville de Fosses.

La décision de supprimer cette ZAC aura pour effet de faire rentrer le périmètre de la zone d'aménagement concerté du centre-ville de Fosses dans le droit commun. Le secteur demeure soumis aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Le régime de droit commun de la taxe d'aménagement est rétabli de plein droit sur l'assiette foncière correspondante. En parallèle, toutes les démarches nécessaires à la rétrocession des équipements publics seront effectuées, au besoin en saisissant la juridiction compétente pour ce faire.

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la suppression de la ZAC du centre-ville conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme, et le rapport de présentation exposant les motifs de suppression de la ZAC annexé à la présente délibération au 3 décembre 2020 minuit ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la rétrocession des espaces publics, à l'euro symbolique ;
- **DIT** que la suppression de la ZAC du centre-ville a pour effet de revenir au régime de droit commun pour ce qui concerne la perception de la part communale de la taxe d'aménagement sur son périmètre ;
- **DIT** que l'entrée en vigueur de la présente délibération, a pour effet de faire rentrer le périmètre de la ZAC du centre-ville dans le droit commun. Le secteur sera soumis au Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;
- **DIT** que la décision de suppression de la ZAC du centre-ville abroge, à compter de la date à laquelle les mesures de publicité ont été prises, les effets de la décision de création ;
- **DECLARE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-5 du Code de l'urbanisme, à savoir :
 - affichage pendant un mois en Mairie de Fosses,
 - mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,
 - publication au registre administratif de la commune.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

QUESTION N°6 - SUPPRESSION DE LA ZAC DE LA GARE ET RETROCESSION DES ESPACES PUBLICS

Intervention de Pierre BARROS

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la gare de la ville de Fosses est située au nord-est de la commune, en entrée de ville, au débouché de la RD922. La ZAC a pour principal objectif d'aménager le quartier existant de la gare en le structurant et le valorisant. La collectivité a souhaité engager une action structurante sur ce secteur compte-tenu de la pression foncière qui s'y exerçait. Or ce secteur était une entrée de ville avec des enjeux en termes de revitalisation économique, de dynamisme urbain et de diversification de logements ; c'est pourquoi le projet de ZAC ne portait pas uniquement sur le secteur de la gare mais également sur l'avenue Henri Barbusse, qui constitue la liaison urbaine entre l'entrée de la ville et son centre, sur le plateau.

Les objectifs de la ZAC de la gare étaient de :

- *permettre la requalification de l'entrée de ville,*
- *maintenir et développer son caractère multifonctionnel,*
- *dynamiser son attractivité commerciale,*
- *réaliser des équipements collectifs,*
- *permettre la restructuration du tissu urbain,*
- *mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.*

Pour ce faire, la ZAC de la gare de Fosses a été créée par délibération du conseil municipal du 6 octobre 1998, puis actée par une délibération de réalisation du conseil municipal du 23 novembre 1999.

La concession, attribuée à la SEMINTER en 1999 et dissoute en 2007, a de nouveau été attribuée en 2010 au groupement EPA Plaine de France-SAREPA sur les lots restants (Barbusse, Liberté, Entrée de Ville). Aujourd'hui Grand Paris Aménagement, venue aux droits de l'EPA Plaine de France, est aménageur de la ZAC jusqu'au 3 décembre 2020.

La Zone d'Aménagement Concertée est élaborée selon la procédure prévue à l'article L311-1 du code de l'urbanisme. La possibilité de suppression d'une ZAC est prévue à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme qui stipule : « La suppression d'une zone d'aménagement concertée est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L311-1, pour la création de zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression. »

Le Conseil municipal, ayant été à l'initiative de création de la ZAC, est compétent pour prononcer sa suppression, conformément aux dispositions ci-dessus.

Exposé des motifs de la suppression de ZAC :

Le programme de la concession d'aménagement fixé au dossier de création comprenait, sur les 3 hectares de la ZAC composés des 3 lots Barbusse, Liberté et Entrée de Ville :

- La construction de 150 à 200 logements répartis en locatif et accession (7 000 m² de SDP) ;*
- La création de 5000 à 8000 m² d'activités et de commerces ;*
- La restructuration de la gare routière ;*
- La création d'une place utilisée en alternance comme parc de stationnement et espace d'accueil pour le marché.*

Aujourd'hui le programme des équipements publics de la ZAC a été réalisé, à l'exception des abords du lot « Entrée de ville », cédé à la SCI ASARINA le 18 février 2020. En effet, en raison des difficultés du preneur, la SCI ASARINA, lors du dépôt du permis de construire, l'autorisation n'a pu être obtenue qu'en août 2019. Les difficultés financières du preneur par la suite n'ont pas permis de signer un acte de vente comme prévu initialement au 1er mars 2019, ce dernier a donc été signé en février 2020.

Pour ces mêmes raisons, un différé de paiement de la part de la SCI ASARINA a été accepté par Grand Paris Aménagement, au 30 juin 2020.

Les abords du lot ne pourront être aménagés qu'à la fin du programme immobilier prévu. Or le délai de construction prévu dépasse la date d'achèvement de la concession fixée par le TCA et ses avenants au 3 décembre 2020. Le TCA prévoit que les ouvrages seront remis à la collectivité concédante dans leur état d'achèvement. Par conséquent, Grand Paris Aménagement ne sera plus en capacité juridique d'intervenir sur les aménagements publics autour dudit lot.

Les espaces publics des lots Barbusse et Liberté, réalisés en plusieurs phases entre mars 2017 et septembre 2020 ont été réceptionnés sans réserve. Ces derniers ont été remis en gestion dans leur totalité par procès-verbal du 28/07/2020.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme et au vu de la fin prochaine de la concession d'aménagement (fixée au 3 décembre 2020), il est proposé de procéder à la suppression administrative de la ZAC.

La délibération du concédant autorisant la suppression de la ZAC aura pour effet de faire rentrer la zone dans le droit commun. Le secteur demeurera soumis aux PLU en vigueur de la collectivité. Les divisions de terrains intervenant postérieurement à la suppression de la ZAC seront à examiner au regard du droit commun de l'urbanisme. La suppression de la ZAC induit la disparition de l'exonération de la taxe d'aménagement pour les éventuels futurs acquéreurs de parcelles. Enfin, les cahiers de charges de cession de terrains seront caducs dès l'entrée en vigueur de la délibération du conseil municipal de suppression de la ZAC.

Rétrocession des espaces publics :

Grand Paris Aménagement est toujours propriétaire de parcelles attenantes au lot « entrée de ville » ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la collectivité.

Ces parcelles sont représentées en bleu sur le plan de division ci-annexé, réalisé par le géomètre de l'opération, le cabinet ALTIUS, en mars 2020 et listées ci-dessous :

CADASTRE				SURFACE		PROPRIETAIRES
Section	N°	Lieudit Adresse	Nature	Cadastre m ²	Mesurage m ²	Inscrits à la Matrice Cadastre
AH	476p	Avenue de Beaumont	Sol	5		EPA LA PLAINE DE FRANCE
	482p			19		
	485p			10		
	500p			5		
	502p			26		
	504p			4		
	506p			17		
	507p			1		
	508p			28		
	510p			9		
	512p			1		
	514p			21		
	515p			1		

Le conseil municipal doit délibérer sur le principe de cette rétrocession et autoriser le maire à signer cet acte de transfert de propriété à l'euro symbolique.

Considérant :

- Les articles L 311-1 et R 311-12 du code de l'urbanisme,
- Le rapport de présentation et l'exposé des motifs ci-dessus,

Il est demandé au conseil municipal de :

- **D'APPROUVER** la suppression de la ZAC de la gare conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme, et le rapport de présentation exposant les motifs de suppression de la ZAC annexé à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la rétrocession des espaces publics, à l'euro symbolique ;
- **DE DIRE** que la suppression de la ZAC de la Gare a pour effet de revenir au régime de droit commun pour ce qui concerne la perception de la part communale de la taxe d'aménagement sur son périmètre ;
- **DE DIRE** que l'entrée en vigueur de la présente délibération, a pour effet de faire rentrer le périmètre de la ZAC de la Gare dans le droit commun. Le secteur sera soumis au Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;
- **DE DIRE** que la décision de suppression de la ZAC abroge, à compter de la date à laquelle les mesures de publicité ont été prises, les effets de la décision de création ;
- **DE DECLARER** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-5 du Code de l'urbanisme, à savoir :
 - affichage pendant un mois en Mairie de Fosses,
 - mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,
 - publication au registre administratif de la commune,
- **DE PRECISER** que la présente délibération et son rapport annexe pourront être consultés au service Urbanisme de la commune pendant les jours et heures d'ouverture du service.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1, R311-12 et R311-5 ;

Vu la délibération du 6 octobre 1998 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté de la gare de Fosses ;

Vu la délibération en date du 23 novembre 1999 approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté de la gare de Fosses ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2009 portant désignation du groupement d'entreprises formé de l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France et de la Société Anonyme d'HLM de la Région Parisienne en tant que concessionnaire chargé de la réalisation de la ZAC de la gare, et autorisant Monsieur le Maire à signer avec ce groupement d'entreprises le traité de concession relatif à cette ZAC et ses annexes ;

Vu la signature par les parties du traité de concession d'aménagement et ses annexes ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 23 janvier 2013 autorisant le Maire à signer l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC de la Gare, modifiant l'article 16 de ce contrat ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 18 juin 2014 autorisant le Maire à signer l'avenant n°2 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC de la gare, modifiant la durée de la concession et les modalités de la participation financière de la ville en conséquence ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 octobre 2016 autorisant le Maire à signer l'avenant n°3 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC de la gare, modifiant la durée de la concession, rééchelonnant la participation financière de la ville et la rémunération de l'aménageur en conséquence ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 28 mars 2018 autorisant le Maire à signer l'avenant n°4 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC de la gare, modifiant la durée de la concession, rééchelonnant la participation financière de la ville et la rémunération de l'aménageur sans toutefois modifier le montant de la participation de la collectivité ;

Vu le décret n° 2016-1915 du 27 décembre 2016 portant transfert à compter du 1^{er} janvier 2017 de tous les droits et obligations de l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France à l'Etablissement Public Grand Paris Aménagement, qui a repris la conduite de l'opération de la ZAC de la gare à Fosses ;

Conformément à la convention signée, l'ensemble des équipements publics d'infrastructure ont été réalisés. Un rapport de présentation qui expose les motifs de cette suppression, des rétrocessions des espaces publics et reprend le contenu de la présente délibération est joint en annexe, conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme.

Au terme de ce rapport, il convient donc de constater que la zone d'aménagement concerté de la gare de Fosses a bien été réalisée et de proposer la suppression de la zone d'aménagement concerté de la gare de Fosses.

La décision de supprimer cette ZAC aura pour effet de faire rentrer le périmètre de la zone d'aménagement concerté de la gare de Fosses dans le droit commun. Le secteur demeure soumis aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Le régime de droit commun de la taxe d'aménagement est rétabli de plein droit sur l'assiette foncière correspondante. En parallèle, toutes les démarches nécessaires à la rétrocession des équipements publics seront effectuées, au besoin en saisissant la juridiction compétente pour ce faire.

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la suppression de la ZAC de la gare conformément à l'article R311-12 du Code de l'urbanisme, et le rapport de présentation exposant les motifs de suppression de la ZAC annexé à la présente délibération, au 3 décembre 2020 minuit ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la rétrocession des espaces publics, à l'euro symbolique ;
- **DIT** que la suppression de la ZAC de la Gare a pour effet de revenir au régime de droit commun pour ce qui concerne la perception de la part communale de la taxe d'aménagement sur son périmètre ;

- **DIT** que l'entrée en vigueur de la présente délibération, a pour effet de faire rentrer le périmètre de la ZAC de la Gare dans le droit commun. Le secteur sera soumis au Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;
- **DIT** que la décision de suppression de la ZAC abroge, à compter de la date à laquelle les mesures de publicité ont été prises, les effets de la décision de création ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-5 du Code de l'urbanisme, à savoir :
 - affichage pendant un mois en Mairie de Fosses
 - mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département
 - publication au registre administratif de la commune
- **PRECISE** que la présente délibération et son rapport annexe pourront être consultés au service Urbanisme de la commune pendant les jours et heures d'ouverture du service.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

QUESTION N°7 - CESSION PAR LA COMMUNE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AC N° 117 SITUÉE 52 RUE DE L'ILE-DE-FRANCE

Intervention de Dominique DUFUMIER

Le Service Urbanisme exerce dans le cadre des ventes immobilières sur la commune, un contrôle systématique en se rendant sur place. Ainsi, lors de l'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner pour la vente du bien sis 52 rue de l'île de France en décembre 2017, une intégration a été relevée. Cette vente n'a pas aboutie. Aujourd'hui, le service Urbanisme est amené à instruire à nouveau une seconde déclaration d'intention d'aliéner pour le même bien et l'intégration est toujours existante.

Il s'agit de la parcelle AC n°117 d'une superficie de 4 m², enclavée à l'arrière de cette propriété.

Le notaire en charge de la vente a été informé ainsi que Mme BADIN, propriétaire vendeur. Cette dernière est toujours favorable à la régularisation de cette situation.

Lors de l'acquisition de cette propriété en 2003 par Mme BADIN, aucune information en ce sens ne lui a été précisée que ce soit de la part des anciens propriétaires, du notaire ou de la ville.

Après vérification par les services il apparaît que cette emprise est rattachée à la propriété du 52 rue de l'île de France depuis 1987, date à laquelle les propriétaires voisins des 22, rue de Bretagne, 50 et 54, rue de l'île de France ont acquis une emprise de l'ancien cheminement piétonnier.

Cette intégration est donc antérieure à l'acquisition du bien immobilier par Mme BADIN.

Il est précisé qu'à cette époque les parcelles étaient cédées à 50 Francs/m² soit 7,62 €. Ce prix a longtemps été appliqué notamment pour tous les dossiers de cessions foncières dont la signature n'avait pu aboutir malgré les accords pris depuis 1986.

Au regard de cette situation et des situations similaires régularisées par le passé, les élus de la commission urbanisme-travaux du 18 janvier 2018 ont proposé que le prix de vente estimé par la Direction Générale des Finances Publiques à 36 €/m² soit divisé pour moitié.

Ce principe sera généralisé pour toutes les régularisations d'intégration dès lors que le service est en mesure d'apporter la preuve écrite (plans, engagements,) que la situation est antérieure à l'acquisition des biens immobiliers par les propriétaires confrontés à ces situations au moment de revente de leur bien.

Le prix de vente de la parcelle AC n°117 est donc fixé à 18 €/m², soit à 72 €.

Il est demandé au Conseil municipal de :

- **CEDER** la parcelle AC n°117 d'une superficie de 4 m² au prix de 72 € ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer l'acte de vente et tous les documents nécessaires au transfert de propriété de cette parcelle.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-21 ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques notamment ses articles L.3211-14 et L.3221-1 ;

Considérant la Déclaration d'intention d'aliéner concernant la parcelle cadastrée AC n°117, en date du 7 septembre 2020 ;

Considérant l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 21 octobre 2020 ;

Considérant l'avis de la Commission urbanisme-travaux du 18 janvier 2018 ;

Considérant que la parcelle cadastrée AC n°117 d'une superficie cadastrale de 4 m² est intégrée depuis plusieurs années à la propriété 52 rue de l'Île-de-France ;

Considérant qu'en 2003 Madame BADIN, actuelle propriétaire, a acquis le bien immobilier 52 rue de l'Île-de-France en l'état ;

Considérant que cette parcelle est enclavée à l'arrière de la propriété de Madame BADIN ;

Considérant qu'il convient compte tenu de la situation de vendre cette parcelle à un prix inférieur à celui fixé par la Direction Générale des Finances Publiques ;

Considérant que les élus de la commission urbanisme-travaux proposent de diviser pour moitié le prix de vente estimé par la Direction Générale des Finances Publiques, pour toutes les régularisations d'intégration dont la situation est similaire à celle-ci ;

Considérant dès lors que le prix de vente est fixé à 18 €/m², soit la moitié du prix estimé par la Direction Générale des Finances Publiques ;

Considérant que Madame BADIN accepte de régler auprès du notaire en charge de la vente de sa maison, les frais d'acquisition correspondant à la parcelle AC n°117 afin de régulariser cette situation ;

Considérant que Monsieur KAPLAN et Madame DORELUS, acquéreurs du bien, acceptent de régulariser en leur nom l'acquisition de la parcelle AC n°117 ;

Considérant qu'il convient de régulariser cette intégration par la signature d'un acte de vente ;

Après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de céder la parcelle cadastrée AC n°117 d'une surface de 4 m² au prix de 18 €/m², soit pour un montant de 72 euros.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette vente.
- **DIT** que cette recette sera inscrite au budget communal.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

QUESTION N°8 - ELECTION DU REPRESENTANT DE LA COMMUNE A LA MISSION LOCALE VAL D'OISE EST

Intervention de Cindy BOURGUIGNON

Le réseau des Missions locales du Val d'Oise est constitué de sept structures qui couvrent l'ensemble du département. Actrices opérationnelles des politiques publiques, elles participent au développement local et agissent au quotidien, en faveur de la construction et de l'animation de politiques locales d'insertion et de développement de l'emploi et de la formation.

La Mission Locale Val d'Oise Est conseille, oriente et accompagne ainsi les jeunes âgés de 16 à 25 ans, sortis du système scolaire ou universitaire, dans leurs démarches de recherche d'emploi ou d'accès à la formation grâce à un accompagnement personnalisé et individualisé.

Je ne vous apprends rien, on sait qu'actuellement que la situation des jeunes est très compliquée. La crise actuelle accentue les difficultés pour les jeunes déjà sortis du système scolaire, universitaire, ils rencontrent encore plus de difficultés d'insertion professionnelle.

Les étudiants sont de plus en plus en situation de précarité, notamment ceux occupants des emplois saisonniers, donc la mission locale aurait une importance cruciale dans les années à venir.

Les statuts de la Mission locale Val d'Oise Est prévoient, à l'article 5, que le maire est membre de droit du conseil d'administration de la Mission locale mais peut se faire représenter. Ma candidature en tant que conseillère municipale déléguée à la jeunesse, est proposée pour remplacer Monsieur le Maire.

Il est donc demandé au Conseil municipal de désigner le représentant de la commune au conseil d'administration de la Mission Locale Val d'Oise Est.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la Mission Locale Val d'Oise Est ;

Considérant que la commune de Fosses est membre de droit du conseil d'administration de la Mission Locale ;

Considérant la nécessité de désigner par délibération un membre afin de représenter la collectivité lors des assemblées générales de la Mission Locale Val d'Oise Est ;

Considérant la candidature de Cindy BOURGUIGNON ;

Après avoir délibéré,

- **DESIGNE** Cindy BOURGUIGNON pour siéger à aux assemblées générales de la Mission Locale Val d'Oise Est.
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée au directeur de la Mission Locale Val d'Oise Est.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

QUESTION N°9 - RAPPORT D'ACTIVITE 2019 DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATIONS MULTIPLES FOSSES-MARLY-LA-VILLE (SIFOMA)

Intervention de Léonor SERRE

En application de l'article 5211-39 du Code général des collectivités territoriales, le Président du Syndicat Intercommunal Fosses Marly-la-Ville (SIFOMA) a adressé au Maire de Fosses, le rapport

d'activité 2019 du SIFOMA, approuvé par le Comité Syndical du 10 novembre 2020. Ce rapport doit faire l'objet d'une communication au Conseil municipal en séance publique. Pour rappel, le SIFOMA gère le fonctionnement et l'éclairage public et des réseaux de la RD 922 et également le centre de santé Francine Leca.

L'élément marquant de l'activité 2019 du SIFOMA porte sur l'ouverture du Centre de santé Fosses - Marly-la-Ville le 1^{er} avril 2019. L'activité du centre de santé a connu une croissance exponentielle, compte tenu de l'arrivée progressive du corps médical et de la patientèle à constituer. La mise en œuvre de la prise de rendez-vous via la plateforme Doctolib en mai 2019 a accéléré la dynamique et permis aux jeunes médecins de se faire connaître très rapidement pour constituer, in fine, une patientèle fidèle et toujours plus nombreuse en 2019. Le rapport d'activité du centre de santé est annexé à ce présent rapport.

Les activités consacrées à la gestion de la route départementale 922 ont été celles, comme chaque année, de :

- *L'entretien et la réparation des voiries,*
- *L'entretien et la réparation des réseaux, notamment ceux de l'éclairage public,*
- *La gestion des illuminations pour la période de Noël.*

Concernant le budget du SIFOMA, la participation totale des deux communes pour la collectivité SIFOMA se montait en 2017 à 76 000 € pour l'activité du SIFOMA sans centre de santé. Le budget a été porté en 2019 à 138 963 €, soit 62 963 € en plus pour chacune des communes, afin de garantir le fonctionnement du centre de santé. En 2020, pour assurer l'équilibre budgétaire du centre de santé, cette participation est portée à 350 000 €, soit 175 000 € pour Fosses et 175 000 € pour Marly-la-Ville.

Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte de la communication du rapport d'activité 2019 du SIFOMA.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5211-39 ;

Vu la délibération du Comité syndical, en date du 10 novembre 2020, adoptant le rapport d'activité 2019 du SIFOMA ;

Vu le rapport d'activité 2019 du SIFOMA ;

Considérant que les délégués de la commune rendent compte une fois par an au Conseil municipal de l'activité annuelle du SIFOMA ;

Après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE** de la présentation au Conseil municipal du rapport d'activité 2019 du SIFOMA.

Le conseil prend acte.

QUESTION N°10 - RAPPORT ANNUEL 2019 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF DU SICTEUB

Intervention de Dominique DUFUMIER

En application de l'article 5211-39 du Code général des collectivités territoriales, le Président du SICTEUB a adressé au Maire de Fosses, le rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif et non collectif, approuvé par le Conseil syndical du 24 septembre 2020. Ce

rapport doit faire l'objet d'une communication au Conseil municipal en séance publique. Le rapport 2019 est consultable en mairie au service de la Direction générale des services. Il peut être également envoyé par voie dématérialisée aux conseillers qui en font la demande.

Le SICTEUB a été créé en 1974 pour construire et exploiter un réseau général d'assainissement des eaux usées sur les 21 communes des bassins de l'Ysieux et de la Thève débouchant sur une station collective d'épuration des eaux usées à Asnières sur Oise.

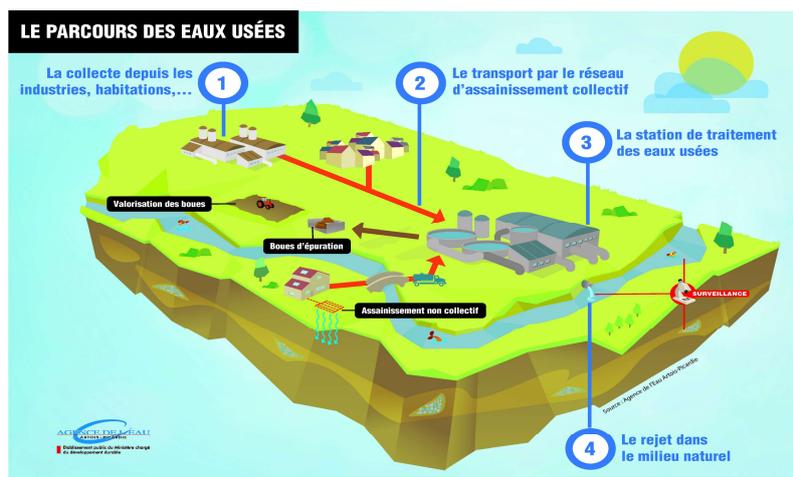
Elle couvre une population de 56 184 habitants (INSEE 2015).

Le syndicat est administré par un comité composé de 2 délégués titulaires et de 2 délégués suppléants pour chaque commune soit 42 membres. Le comité est élu pour une durée de six ans, à la suite des élections municipales.

Le comité a élu parmi ses membres un bureau composé du Président Daniel DESSE, de 3 Vice-Présidents dont 2 du Val d'Oise et un de l'Oise : André SPECQ, Henri POIRIER et François DESHAYES et de 10 autres membres. Une commission travaux s'occupe du secteur Ysieux amont présidé par André SPECQ, pour les communes de Bellefontaine, Fosses, Jagny-sous-Bois, Lassy, Le Plessis-Luzarches, Marly-la-Ville, Survilliers et Saint-Witz ZI.

Compétences du SICTEUB

ASSAINISSEMENT COLLECTIF (système séparatif)



Les effluents des 21 communes provenant de 18 000 branchements particuliers et de quelques branchements non domestiques sont acheminés vers la station d'épuration d'Asnières sur Oise via 27 postes de relevage (il n'y en a aucun sur Fosses) et 293 km de canalisations gravitaire et de refoulement. L'eau traitée sortie de la station (250 000 m³/mois), sans être complètement potable, est suffisamment claire pour pouvoir être rejetée dans l'Oise sans risque pour l'environnement.

Ce réseau suppose que dès l'origine, il y ait une bonne séparation des canalisations des eaux usées et des eaux pluviales.

Le SICTEUB a pour mission principale de réaliser les travaux neufs et d'entretien sur le réseau général d'assainissement et les installations de traitement des eaux usées à la station, ainsi que de contrôler le bon fonctionnement de ce réseau séparatif (157 contrôles dont 25 non conformes et 20 contre visites). Il exerce aussi un curage annuel préventif de 20 % des canalisations (5 505 m sur Fosses en 2019 sur un total de 28 219) et des inspections télévisuelles de 8 % du linéaire (2 667 m en 2019). Le coût total des travaux d'entretien, petites réparations et visites de conformité sur la commune de Fosses s'est élevé en 2019 à 50 790 € HT.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (ANC)

Le SICTEUB exerce aussi la compétence obligatoire du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC). Il assure ainsi le contrôle de la conception et de l'exécution des installations neuves ou à réhabiliter et surtout le diagnostic et le contrôle préalable aux ventes des installations existantes, ainsi que le contrôle périodique de l'entretien. Aucune enquête ANC n'a été réalisée sur Fosses en 2019.

EAUX PLUVIALES URBAINES

En application de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France est devenue compétente au 1^{er} Janvier 2020 sur les réseaux d'eaux pluviales urbaines, c'est-à-dire les réseaux et ouvrages présents dans les zones U et AU des plans locaux d'urbanisme.

La CARPF a transféré cette compétence au SICTEUB pour les communes de Marly-la-Ville, Fosses, Survilliers et Saint-Witz (ZI). Le budget annexe de cette compétence sera applicable au 1^{er} janvier 2021. Les communes ne faisant pas partie de la CARPF continuent de gérer elles-mêmes la compétence eaux pluviales.

Interventions sur le domaine privé

Depuis le 1er janvier 2020, un partenariat entre l'Agence de l'Eau Seine Normandie et le SICTEUB permet d'accorder une aide technique et financière aux propriétaires de biens immobiliers dont le raccordement au réseau d'assainissement a été identifié non conforme.

Ces aides s'adressent entre autres aux mises en conformité des branchements (respect du séparatif) au réseau d'assainissement.

Eaux usées assimilées et non domestiques (pôle industriel)

Le SICTEUB vérifie enfin la compatibilité des rejets industriels ou agricoles avec le système d'assainissement public pour limiter la pollution à la source et limiter les rejets qui peuvent nuire à la station d'épuration ou aux réseaux.

BUDGET

Total des recettes de fonctionnement 2020 - 6 743 845,41 €

- Redevance assainissement (4 828 999 €)
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) (600 000 €)
- Prime pour épuration (239 000 €)
- Recettes des contrôles de branchement dans le cadre des ventes (207 155 €)
- Dotations aux amortissements (531 815€)

Total des dépenses de fonctionnement 2020 - 6 743 845,41 €

- Marché d'exploitation du système d'assainissement des réseaux et de la station d'épuration (2 400 000,00 €)
- Marché de travaux divers (600 000,00 €)
- Charges de personnel (670 000,00€)
- Dotations aux amortissements (1 968 100,00 €)
-

Total des recettes d'investissement 2020 - 10 971 204,69 €

- Excédent antérieur reporté (4 100 533,04 €)
- Dotation et fonds divers (600 000,00 €) (autofinancement)
- Subventions d'investissement (1 613 570,41 €)
- Emprunt et dettes (1 876 709,73 €)
- Participations autres organismes (444 000,00 € - entreprise Porsche à Survilliers et commune de Viarmes)
- Dotations aux amortissements (1 968 100,00 €)

Total des dépenses d'investissement 2020 - 10 971 205 €

- Dotations aux amortissements (531 815,00 €)
- Emprunts en cours (851 390,00 €)
- Etudes en cours (527 044,50 €)
- Immobilisations corporelles (58 231,17 €)
- Travaux sur réseaux communaux et intercommunaux (8 986 387,47 €)

Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de la communication du rapport annuel 2019 du SICTEUB.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5211-39 ;

Vu le rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité des services d'assainissement collectif et non collectif du SICTEUB joint à la présente délibération ;

Considérant que les délégués de la commune rendent compte au moins une fois par an au Conseil municipal de l'activité du SICTEUB ;

Après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE** de la présentation au Conseil municipal du rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité des services d'assainissement collectif et non collectif du SICTEUB.

Le conseil prend acte.

QUESTION N°11 - MOTION SUR LE PROJET DE LIAISON FERROVIAIRE ROISSY-PICARDIE

Intervention de Dominique DUFUMIER

Le Préfet du Val d'Oise sollicite notre avis sur le projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie, avant le lancement de la procédure d'enquête publique.

*La communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) s'est positionnée à ce sujet en sollicitant des analyses complémentaires relatives à l'aspect socio-économique du projet, à la fréquentation attendue en gare de Survilliers-Fosses, au coût et au financement du projet, à la consommation et au mitage des terres agricoles et naturelles, et également des études complémentaires relatives à l'atteinte de la biodiversité et à l'exposition des riverains au bruit. **La ville de Fosses partage entièrement ces demandes d'analyses supplémentaires.***

*Ce dernier point est particulièrement sensible pour la ville de Fosses : l'augmentation des niveaux de bruit, de jour comme de nuit, sur les bâtiments les plus proches de la gare de Survilliers-Fosses est comprise entre 2 et 5 dB(A). **Cette hausse est supérieure au seuil des 2 dB(A) réglementaires et les niveaux futurs pourraient également dépasser le seuil de 63 dB(A), ce qui nécessite la réalisation d'un écran anti-bruit.** L'étude d'impact ne mentionne aucunement les 80 logements construits au niveau de la ZAC de la gare. Ceux-ci n'ont pas été intégrés aux études et il s'agit de remédier à cet oubli. Notons à ce sujet que la création d'un passage souterrain au niveau de Vémars et Villeron répondrait à ces obligations réglementaires, sans chercher à compenser d'une manière plus ou moins fiable les nuisances environnementales.*

Par ailleurs, ce rapport ne prend aucunement en considération les défaillances du nord de la ligne RER D et les mobilités de rabattement vers les gares, le rapporteur estimant que le projet de ligne Roissy-Picardie « n'est pas en capacité de répondre à tous les enjeux ». Nous le déplorons tout

particulièrement. Il eut été judicieux de coupler les besoins du territoire et d'y répondre de manière globale et concertée. De même, nous nous étonnons que, bien que la création en gare de Survilliers-Fosses de la passerelle permettant d'accéder aux quais du TER Roissy-Picardie soit mentionnée dans le projet, aucune référence n'y soit faite sur le plan de financement. Il n'est pas envisageable que cette passerelle soit financée par les collectivités locales.

Dans ce contexte, nous souhaitons que le projet de ligne Roissy-Picardie intègre :

1 - Un arrêt des TER Paris-Creil en gare de Survilliers-Fosses améliorant significativement la mobilité des habitants :

Cet arrêt est réalisable, sans investissements dédiés, et ce dès la phase 1 du projet. En effet, la voie nouvelle doit emprunter cette ligne et les quais pourront permettre aux usagers de l'utiliser. Cette proposition améliore significativement les conditions de vie de la population et est parfaitement complémentaire au projet de ligne Roissy-Picardie. Quant au doublement des voies sur le secteur de Saint-Witz, durant la phase 2, il est conçu pour éviter de retarder les TER Paris-Creil par les trains de la ligne Roissy-Picardie qui s'arrêteront en gare. Cette phase 2 est cependant reportée à une « date ultérieure » dont on ne connaît pas l'échéance. On ne comprendrait pas ici pourquoi cela empêcherait un certain nombre de TER Paris-Creil de s'y arrêter. Il suffirait de prévoir un cadencement des flux de circulation sur ces deux lignes et les aiguillages nécessaires.

2- La création sur la ligne RER D d'une station de retournement au nord de Survilliers pour éviter les suppressions de trains au sud de la station Les Noues :

La proposition de créer une station de retournement des RER D au nord de la gare peut apparaître étrangère à la ligne Roissy-Picardie, mais elle est nécessaire au bon fonctionnement du RER afin d'éviter les trop nombreuses suppressions de train pour les usagers de la ligne D. Il serait aberrant de retarder le lancement d'un tel chantier qui risquerait par la suite d'entraver la circulation sur les lignes Roissy-Picardie et Paris-Creil.

3 - La nécessité d'améliorer la desserte et la fréquence des bus de rabattement pour les habitants des communes non desservies par le RER, ainsi que les modalités de déplacement des salariés travaillant au sein de la zone aéroportuaire.

La création de la ligne Roissy-Picardie aura nécessairement un impact sur la desserte et la fréquence des bus de rabattement pour les habitants des communes non desservies par le RER. Sans bus supplémentaire, les habitants de Lamorlaye, Chaumontel, Luzarches, Senlis, Ermenonville, La Chapelle-en-Serval, Plailly, etc..., souhaitant accéder au TER desservant la ligne Roissy-Picardie à Survilliers seront obligés de venir en voiture et le parking interrégional existant sera dès lors saturé.

Or non seulement nous déplorons aujourd'hui une carence complète de bus sur la ligne Luzarches-Mortefontaine, mais nous avons compris que la ligne de bus 95-01 entre Fosses et Roissy serait vraisemblablement supprimée, obligeant les habitants de Vémars, Moussy-le-Neuf et Saint-Witz à se rabattre en voiture sur Fosses. Et si, pour les mêmes raisons, la ligne Louvres-Roissy devait également être supprimée, cela provoquerait un afflux considérable d'usagers supplémentaires sur Fosses. Notons par ailleurs que l'étude d'impact fait fi des moyens de transport dont disposeront les salariés qui souhaitent emprunter la ligne Roissy-Picardie pour travailler dans la zone aéroportuaire, de jour comme de nuit, à partir de la gare TGV de Roissy. En l'absence de réflexion sur les transports de rabattement supprimés, ou rendus nécessaires à l'issue du projet, l'étude d'impact est manifestement incomplète.

En conclusion, la liaison Roissy-Picardie pourrait constituer une opportunité pour les habitants du territoire qui voudront emprunter les lignes TGV nationales à partir de la gare de Roissy, et offrir une solution de transport de rechange aux usagers allant à Paris quand le RER D dysfonctionne. Or,

l'étude d'impact ne tient pas compte de ce besoin de la population. Le projet doit être revu pour répondre à ces attentes et pour prendre davantage en compte les enjeux environnementaux.

Le Conseil municipal de Fosses demande que cette motion soit mise à la disposition du public sur le site internet de la Préfecture du Val d'Oise, figure dans le dossier d'enquête publique et soit également transmise au préfet de la région Ile-de-France pour examen par le comité de coordination des travaux.

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la motion présentée ci-dessus.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Intervention de Pierre BARROS

C'était notre premier conseil municipal retransmis en direct sur la chaîne YouTube de la ville. Je remercie les sept spectateurs qui derrière les écrans ont suivi jusqu'au bout et j'en profite pour les saluer.

On se retrouvera en décembre pour le prochain Conseil municipal, qui j'espère, sera un peu moins confiné.

Je souhaite à toutes et à tous une très bonne soirée.

Fin du Conseil municipal à 21 heures 15